



16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES
Tel.-Nr. : 0033 (0) 562.345.454 - Fax-Nr. : 0033 (0) 562.346.660
abafim.de
Kontakt auch per E-Mail unter contact@abafim.com

Weingut 15 ha Madiran

700 000 € [Gebühren an den Verkäufer]

- Referenz : AF26380
- Zimmeranzahl : 8
- Schlafzimmeranzahl : 6
- Wohnfläche : 181 m²
- Grundstücksfläche : 152 344 m²
- Grundsteuer : 2 950 €



Im Herzen des Weingebiets Madiran, auf einem Weinberg von 15 ha mit kontrollierter Herkunftsbezeichnung Madiran und Pacherenc du Vic Bilh, umfasst dieses herrliche Weingut ein Hauptgebäude von 1.000 m² bestehend aus Weinherstellungsanlage, Lagerräumen, Büros, einer Terrasse und einem Keller, beiden als Empfangsräume umgestellt, und ein Familienhaus von 180 m².

Derzeit werden 4,5 Hektar Rebe zum Rotwein mit geschützter Herkunftsbezeichnung Madiran angebaut und 2 Hektar zum Weißwein, mit Bezeichnung Pacherenc du Vic Bilh. Auf den restlichen Hektaren sollten neu Rebstöcke gepflanzt werden. Die jährliche durchschnittliche Produktion beträgt 250 Hektoliter für den Rotwein, 33.000€ Wert, und 80 Hektoliter für den Weißwein, 12.000€ Wert. Die restliche 7,5 Hektar für die neue Rebe haben auch die kontrollierte Herkunftsbezeichnung.

Das Hauptgebäude ist ein ehemaliges Bauernhaus mit Kieselmauern zwischen zwei majestätischen quadratischen Türmen. Es sieht aus wie ein kleines Herrenhaus. Das Dach ist aus antikem flachem Dachziegel, es lässt sich von weit weg sehen.

In diesem Gebäude befinden sich die Weinproduktionsanlage, die Lagerräume, die Büros, ein Verkauf- und Weinprobesaal, eine Terrasse und ein Keller, beide heutzutage als Empfangsräume verwendet.

Die Besichtigung des Gebäude beginnt im Weinprobesaal, einem hellen und gastlichen Raum von 60 m², im Erdgeschoss des nördlichen Turmes. Nebenan befinden sich die Büros und Gästetoiletten. Das wahre Juwel lässt sich mit einem Blick nach oben entdecken: der prächtige, von Handwerksgesellen hergestellte Dachstuhl und die Wendeltreppe, die zu einer herrlichen Terrasse führt.

Dieser unerwartete Aussichtspunkt bietet einen wunderschönen Blick auf die Pyrenäen und die Hügel der

Region Vic Bilh. Im Sommer ist es ein Traumplatz für Veranstaltungen wie Konzerte, Vorstellungen oder Empfängen. Die Festlichkeiten gehen im Untergeschoss weiter. Dort liegt der ehemalige Weinlager von 300 m²; er wurde in einer „Bodega“ umgewandelt mit einer Bartheke und einer Küche. Der Raum eignet sich für Empfängen und Festlichkeiten mit einer Kapazität von mehrere Dutzend Personen. Das übrige Gebäude ist zur Herstellung, Lagerung und Ausfüllung des Weines gewidmet, mit den Fermentierungs- und Alterungsräumen von 190 m² sowie die Lagerräumen und Ausfüllungsanlagen auf 200 m².

Das Familienhaus, ein Bearn-Stil Haus aus den 1900er Jahren, liegt unweit, mit einer Wohnfläche von 180 m². Das Erdgeschoss besteht aus einem geräumigen Wohnzimmer, einer Küche, einem Schlafzimmer und einem Bad. Fünf Schlafzimmer und ein Bad teilen sich den ersten Stock. Das Haus sollte modernisiert werden durch einige Renovierungsarbeiten (Isolation, Strom und Sanitäranlagen). Beheizt wird das Haus von einem Holzofen. Die Abwasserbehandlung vollzieht sich von einem nicht normgerechten Klärgrube.

Das Anwesen wird samt ganze Ausrüstung verkauft: Weinanbauausrüstung (Traktoren, Erntemaschinen, Sprühgeräte, ...), Weinherstellungsausrüstung (Pressen, Tanken, Pumpen, Filteranlagen, Ausfüllungs- und Etikettierungsanlagen, ...) so wie das Büromaterial (Möbel und Computer).

Rechtlich stützt sich der Betrieb meistens auf einer SCEA, Landwirtschaftliche Zivilgesellschaft.

Dank der harten Arbeit von drei Generationen Winzern hat das Weingut einen sehr guten Ruf. Obwohl die Produktion reduziert wurde, bleibt es eine schöne Gelegenheit für die zukünftigen Aufkäufer. Der Pluspunkt sei die 7 Hektar zum wieder einpflanzen auf einem außergewöhnlichen Herkunftsgebiet.

Das Anwesen könnte auch eine gute Investition sein, dank den heutigen neuen Projekten von Agrotourismus. Neben der Empfangskapazität für großen Gruppen im Rahmen von Veranstaltungen, planen die derzeitigen Besitzer die Entwicklung von atypischen Unterkünften, Ferienwohnungen und Aktivitäten rund um den Wein und den Weinbau.

Dieses Weingut ist einfach erreichbar, 15 Minuten von der Autobahneinfahrt Garlin auf der A65, nah an vielbesuchten Orten im Sommer sowie Marciac mit dem Jazzfestival, nah Madiran, der von britischen und holländischen Touristen sehr beliebt ist, und nah Vic-Fezensac, 45 Minuten von Pau und vom Flughafen, 1h30 vom Atlantik, von den Pyrenäen und von Spanien.

DPE :

Bien non soumis aux DPE.